

CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Amintas de Barros, 251

OFICIAL:

ANTONIO CLARET BUENO

CPF 685.313.039-15

LAPA - PARANÁ

"LIVRO NÚMERO DOIS"

REGISTRO GERAL

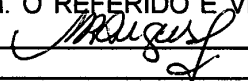
Matrícula Nº 24.603

FICHA

01

RUBRICA

CNM 083683.2.0024603-52

PROTOCOLO Nº.89.808, DE 17/DEZEMBRO/2010: IDENTIFICAÇÃO:- A CASA Nº.03, com nº predial 213, em alvenaria, do "CONDOMÍNIO ROMA XV", situado na cidade de Contenda, desta Comarca, com a área construída de 48,650m², com frente para a área em comum do Condomínio ROMA XV, e localizada na Travessa Pedro Fila, de quem da área em, comum do condomínio olha o imóvel, confronta do lado direito com o muro de divisa interna do Condomínio com a área da casa 02 deste condomínio; do lado esquerdo confronta com a área da casa 04 deste condomínio, e aos fundos com o muro de divisa externa do Condomínio com o lote C da subdivisão. A Casa 03 possui um único pavimento, composta das seguintes dependências: **Pavimento Térreo:** 3 quartos, 01 WC, 01 sala e 01 cozinha, com área privativa construída no pavimento térreo de 48,650m², área total construída de 48,650m², área de terreno ocupada pela construção 48,650m², área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal 27,105m², área total de terreno e quota 75,755m², equivalente a fração ideal de solo de 0,1996;- condomínio esse, no lote TERRENO URBANO, sob a denominação de "LOTE B", com a área de 590,66m² (quinhentos e noventa metros e sessenta e seis decímetros quadrados), situado na cidade de Contenda, Município do mesmo nome, nesta Comarca, com frente para a Travessa Pedro Fila, e possuindo as seguintes divisas e confrontações:- medindo 12,10 metros de frente para a Travessa Pedro Fila; lado direito de quem da travessa olha o imóvel, medindo 47,92 metros confrontando com o lote "C" da subdivisão; lado esquerdo de quem da travessa olha o imóvel, medindo 49,71 metros confrontando com o lote "A" da subdivisão; nos fundos medindo 12,23 metros confrontando atualmente com os lotes 06 e 07 da quadra 02 do loteamento Jardim Cioneck. O terreno do condomínio é atingido pelo novo alinhamento da Travessa Pedro Fila em uma faixa de 4m de largura pela extensão frontal do terreno com área de atingimento igual a 48,400m² que corresponde a uma parcela de 9,680m² para cada unidade do condomínio. Inscrito no Cadastro Fiscal Municipal sob nº.01.01.001.0056.0265.001. **PROPRIETÁRIA:- SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº.80.396.484/0001-79, inscrição estadual nº.90251311-66 com endereço na Avenida João Franco, 633, centro, Contenda PR. **REGISTRO ANTERIOR:-** Nº.02, feito na Matrícula nº.23.866, ficha 01/02 do Livro nº.02, de Registro Geral, deste Ofício, e ainda, Av.03, 04, 06 e R.07, feitos na citada matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 18 DE JANEIRO DE 2011. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak).

R.01/24.603 - PROTOCOLO Nº.92.881, DE 10/NOVEMBRO/2011:- AQUISIÇÃO:- O imóvel constante da presente matrícula, foi pela proprietária transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:- CASEMIRO FURMAN**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/05/1971, estivador, carreg, embalador, portador da CIRG nº.6.938.037-9 SSP PR e CPF/MF nº.016.335.009-42, residente e domiciliado na Rua da Polônia, 1, mato branco, Contenda PR. **TRANSMITENTE:- SUPERCARGA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA**, CNPJ nº.80.396.484/0001-79, sito a Avenida João Franco, 633, centro, em Contenda PR, no ato contratual representada por seu sócio administrador Jairo Scroccaro, brasileiro, casado, nascido em 15/07/1957, empresário, portador da CIRG nº. 1.443.509-3 SSP PR e CPF/MF nº. 254.121.839-72, na forma da 4ª Alteração Contratual (Consolidação) devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº.20106606174 em 22/07/2010, e, Certidão Simplificada expedida pela mesma Junta em 03/11/2011. **TÍTULO:-** Compra e venda com mútuo, obrigações e alienação fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 08 de novembro de 2011, na cidade de Curitiba-PR, sob nº.855551723944, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidões de Feitos ajuizados em nome da outorgante vendedora expedidas pelo Distribuidor desta Comarca, 1º e 2º Ofícios Distribuidores de Curitiba-Pr, Justiça Federal 4ª Região; Trabalho 9ª Região - Araucária PR e Curitiba PR; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão de Débitos de Tributos Estaduais, Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros CND-INSS nº.114372011-14001090 emitida em data de 04/11/2011, válida até 02/05/2012, devidamente confirmada por este Ofício. Foi pago o ITBI na quantia de R\$.983,66, conforme DAM/CONTENDA nº.048598/2011, acompanhada do comprovante de recolhimento, guia essa apresentada a este Ofício. **VALOR:-** R\$.75.000,00 (setenta e cinco mil reais), dos quais a importância de R\$.6.367,01 (seis mil, trezentos e sessenta e sete reais e um centavo) referente a recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$.17.000,00 (dezessete mil reais) referente a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e o restante, ou seja,

Segue no verso

MATRÍCULA Nº
24.603.-

Continuação

R\$.51.632,99 (cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos) mediante financiamento concedido pela CEF em favor do adquirente. **CONDIÇÕES:-** Com mútuo, obrigações e Alienação Fiduciária, conforme o R.02 adiante. Isento do Funrejus, conforme art. 3º, letra "b", item XIV da Lei nº.12.604/99. A DOI a SRF será emitida por este Serviço Registral. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE NOVEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art.43 da Lei 11.977/2009).

R.02/24.603 - PROTOCOLO Nº.92.881, DE 10/NOVEMBRO/2011:- MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº.5.049, de 29 de junho de 1966, assinado em data de 08 de novembro de 2011, na cidade de Curitiba-PR, sob nº.855551723944, celebrado entre as partes justas e contratadas, a saber:- **DEVEDOR - FIDUCIANTE:- CASEMIRO FURMAN**, já qualificado anteriormente. **CREDORA-FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Marcos Antonio Rossatto, economista, CIRG nº.2.146.909 SSP PR e CPF nº.323.536.699-72, tudo conforme subestabelecimento particular número 1118/2011 de 01/08/2011, o qual por sua vez tem origem na procuração lavrada às folhas.150/151 do Livro 2889, em 21/07/2011 do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF. **Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal:-** Devedor - Fiduciante - Casemiro Furman - R\$.1.388,70, renda comprovada. **Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHB - Devedor - Fiduciante - Casemiro Furman - percentual - 100,00%.** O devedor - fiduciante necessitando de financiamento destinado a complementar o preço de venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, constante da presente matrícula, recorreu à CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, no valor de R\$.68.632,99 (sessenta e oito mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos), que corresponde ao somatório dos valores constantes de R\$.17.000,00 (dezesete mil reais) ao Desconto, e, **R\$.51.632,99 (cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos) ao Valor da Dívida**, o qual autorizou a CEF a efetuar o pagamento do imóvel diretamente à vendedora. O devedor - fiduciante pelo instrumento ora registrado e melhor forma de direito, confessou dever à CEF a referida importância. **MÚTUA/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:-** 1. **Origem dos Recursos:-** FGTS/UNIÃO. 2. **Norma Regulamentadora:-** HH.156.45 - 13/09/2011 - SUHAB/GECRI. 3. **Valor da Operação:-** R\$.68.632,99. 4. **Desconto:-** R\$.17.000,00; 5. **Valor da Dívida:-** R\$.51.632,99; 6. **Valor da Garantia Fiduciária:-** R\$.79.000,00. 7. **Sistema de Amortização:-** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 8. **Prazos, em meses:** Amortização:- 300. Renegociação: 0. 9. **Taxa Anual de Juros:-** Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%. 10. **Encargo Inicial - Prestação (a+j):-** R\$.365,73. Taxa de Administração: R\$.0,00. FGHB - R\$.8,47. Total - R\$.374,20. 11. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/12/2011. 12. **Época de Recálculo dos Encargos:-** de acordo com a cláusula décima primeira. **Data do Habite-se:-** 09/11/2010. **IMPONTUALIDADE:-** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Incidindo sobre o valor apurado, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **Multa Moratória:-** No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora registrado, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor - fiduciante alienou, à CEF em caráter fiduciário, o imóvel caracterizado na matrícula, adquirido pelo R.01 retro, de conformidade dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97. A garantia fiduciária ora constituída incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor - fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações

Continua

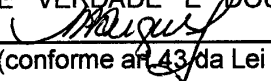
FICHA

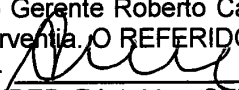
02

RUBRICA

Matrícula Nº 24.603

Continuação

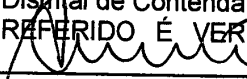
contratuais e legais vinculadas ao contrato, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia Fiduciária:-** Concordaram as partes, que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para os fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº.9.514/97 é de R\$.79.000,00. **Leilão Extrajudicial:-** Uma vez consolidada a propriedade em nome da CEF, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CEF a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº.9.514/97. **Cessão e Caução de Direitos:-** O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de notificação ao devedor - fiduciante. **Valor do Imóvel Para Venda em Público Leilão:-** R\$.79.000,00 (setenta e nove mil reais). **Foro:-** Para dirimir quaisquer questão que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado ficou eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato. **Demais Condições:-** São as constantes do instrumento ora registrado, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 21 DE NOVEMBRO DE 2011. A ESCRIVENTE:-  (Michele Ramos Augustinhak). Cota - Registro 2.156,00 VRC - R\$.303,99 (conforme art. 43 da Lei 11.977/2009).

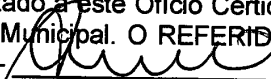
AV.3/24.603 - PROTOCOLO Nº 126.548 DE 10/AGOSTO/2021:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA:- Em apreço a requerimento de parte interessada, munida da necessária documentação, - **AVERBA-SE** como averbado se tem, a baixa de ônus (Alienação Fiduciária), até então, objeto do **R.02/24.603**. **SOLICITANTE:** Caixa Econômica Federal - CEF. **DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUIU E POSSIBILITOU A BAIXA ALUDIDA:** Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em data de 06/08/2021, pela Caixa Econômica Federal - CEF, firmada pelo Gerente Roberto Carlos da Silva, que permanecerão devidamente arquivados digitalmente nesta Serventia. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 23 DE AGOSTO DE 2021. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Av. 630,00 VRC R\$.136,71 - ISS R\$.6,83 - FUNDEP R\$.6,83 - SELO R\$.5,25. 0664L.ahDfu.NXaZl-GhxTE.b0N75

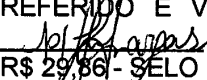
R.04/24.603 - PROTOCOLO Nº 127.076, DE 22/SETEMBRO/2021:- AQUISIÇÃO:- O IMÓVEL da presente matrícula, havido pelo R.01 retro, foi pelo proprietário transmitido, como se registra. **ADQUIRENTE:-** IVO CESAR RAMOS BARBOSA, brasileiro, divorciado, comerciante, nascido em 23/09/1969, portador da CNH nº.02646179126 DETRAN PR, na qual consta a CIRG nº.4.136.320-7 SESP PR e CPF/MF nº.726.863.409-91, residente e domiciliado na Avenida João Franco, 633, centro, Contenda PR. **TRANSMITENTE:-** CASEMIRO FURMAN, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, nascido em 26/05/1971, portador da CNH nº.01641325208 DETRAN PR, na qual consta a CIRG nº. 6.938.037-9 SESP PR e CPF/MF nº.016.335.009-42, residente e domiciliado na Travessa Pedro Fila, 209, casa 03, Jardim Dona Anita, Contenda PR. **TÍTULO:-** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública, lavrada em data de 17 de setembro de 2021, às fls.158/160 do Livro 141-N, do Serviço Distrital de Contenda, desta Comarca, mediante a Certidão Negativa de Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa Municipal Imobiliária; Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Débitos de Tributos Estaduais e Municipais; Certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal 4ª Região; Justiça do Trabalho 9ª Região - Araucária PR; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); consulta ao CNIB; declarado que o transmitentes não se acha vinculado como empregador ou produtor rural à Previdência Social, e que a transação imobiliária não foi intermediada por terceiros. Foi pago o ITBI na quantia de R\$ 800,00 conforme DAM/CONTENDA nº 290/2021 constante da escritura. **VALOR:-** R\$. 40.000,00 (quarenta mil reais), com plena e geral quitação. **CONDIÇÕES:-** Puro e simples.- FUNREJUS - R\$ 80,00 (recolhido na lavratura da escritura). Consulta a CNIB de todos os envolvidos no ato, Relatório de Indisponibilidade Negativo, Códigos Hash: 0acf.b716.4901.50b3.b8d3.9a63.373b.10a5.7c78.e0f4; 6022.9f77.c744.f23b.6fed.a796.f71f.eca2.ed21.0d2f. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. LAPA, PR, 13 DE OUTUBRO DE 2021. O OFICIAL:-**  (Iwayr Machado). Cota: Registro 4.092,00 VRC R\$.887,96 - ISS R\$.44,39 - FUNDEP R\$.44,39 - SELO R\$.5,25. F664V.NJqP8.3cc35-IKYV8.4z3kb

Segue no verso

Continuação

AV.05/24.603 - PROTOCOLO Nº.134.305, DE 23/JUNHO/2023:- AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:- Nos termos do requerimento, datado de 22/06/2023, acompanhada de Certidão de Casamento, **AVERBA-SE**, que o proprietário Ivo Cesar Ramos Barbosa contraiu matrimônio em **26 de agosto de 2022**, pelo regime da "**Separação de Bens Obrigatória**", com **DIONEIA DO ROCIO DE LIMA** conforme certidão extraída da matrícula 086249 01 55 2022 2 00010 103 0001403 97 do Serviço Distrital de Contenda desta Comarca de Lapa PR, alterando assim seu estado civil para "**casado**". O **REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. LAPA, PR, 11 DE JULHO DE 2023. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: AV.60,00 VRC (R\$.14,76) ISS R\$0,73 - FUNDEP R\$ 0,73- SELO R\$ 1,00 SFRI1.hEUZ7.4Zajq-2rXDF.F664q

R.06/24.603 - PROTOCOLO Nº.134.305, DE 23/JUNHO/2023:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Pela Cédula de Crédito Bancário - nº.202326428, datada de 21/06/2023 e Aditivo que a integra datado de 28/06/2023, ambos emitidos em Belo Horizonte MG, que por estar devidamente legalizada fica arquivada digitalmente em Cartório, o proprietário **IVO CESAR RAMOS BARBOSA**, já qualificado anteriormente;- deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, - o terreno da presente matrícula, no valor de R\$. 180.000,00 cento e oitenta mil reais); a **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº.00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº.1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais; a quantia de **R\$.98.401,87** (noventa e oito mil, quatrocentos e um reais e oitenta e sete centavos), com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para dia **21/07/2038**, que serão pagos conforme consta da cédula. **Demais condições:** São as constantes da cédula. **Anexo ao contrato:-** Certidão da matrícula nº. 20.934 deste Ofício. Apresentado a este Ofício Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e Certidão Negativa de Débito Municipal. O **REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. LAPA, PR, 11 DE JULHO DE 2023. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Registro 4.312,00 VRC R\$.1.060,75 - ISS R\$.53,04 - FUNDEP R\$.53,04 - SELO R\$.8,00 SFRI2.C5JHv.MjzHM-6YdaD.F664q

AV.07/24.603.- PROTOCOLO Nº.146.163, DE 09/JUNHO/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- A requerimento do credor - fiduciário Banco Inter S.A, devidamente qualificada no R.06 supra, instruído com a notificação feita ao devedor - fiduciante IVO CESAR RAMOS BARBOSA (CPF/MF nº.726.863.409-91), e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art.26, da Lei nº.1.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, havido pelo R.06 em nome da credor - fiduciário **BANCO INTER S.A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte MG. Ficando estabelecido que este imóvel deverá ser oferecido em público leilão no prazo de 30 (trinta) dias contados da data deste registro. Apresentada a este Ofício DAM/CONTENDA nº.94/2026, na quantia de R\$.3.600,00 (sobre o valor de R\$. 180.000,00), devidamente quitada. Foi pago FUNREJUS na quantia de R\$.360,00, conforme guia nº.75975694-3, quitada em 01/07/2026, emitida e arquivada por esta Serventia. Consulta a CNIB para todos os envolvidos no ato. A DOI será emitida por este Serviço Registral à Receita Federal. O **REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. LAPA, PR, 02 DE JULHO DE 2026. O OFICIAL:-  (Iwayr Machado). Cota: Av. 2.156,00 VRC R\$ 597,21 - ISS R\$ 29,86 - FUNDEP R\$ 29,86 - SELO R\$ 8,00. SFRI2.v5Utv.mRvRm-nFZos.F663p

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRII.kJtOP.mhcvK
3juf2.F663p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpem.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAPA - PARANÁ
CERTIFICO a autenticidade desta,
como provinda de original arquivado
nesta serventia.

**CERTIDÃO DE
PROPRIEDADE**

O referido é verdade: dou fé.

Lapa, 02 de julho de 2026.-

Iwayr Machado - Oficial - Certidão assinada digitalmente

Continua